



23. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Sliači

21.10.2025

K bodu č. 08 : Zámer mesta Sliač nadobudnúť do majetku mesta nehnuteľnosť (pozemok) nachádzajúcu sa v kat. území Hájniky, obec Sliač, okres Zvolen, evidovanú Okresným úradom, katastrálny odbor, Zvolen na liste vlastníctva č. 1108 ako pozemok registra „E“ na mape určeného operátu č. 956, druh pozemku ostatná plocha o výmere 3111 m² vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, Bratislava, za účelom majetkoprávneho usporiadania pod objektom SO-02 Komunikácie a spevnené plochy (stavba Inžinierske siete Sliač Hájniky – Juh – Sielnický potok) bezodplatným prevodom od Slovenského pozemkového fondu.

Dôvodovú správu spracoval: JUDr. Branislav Petroch

13.10.2025

Materiál predkladá na MsZ: JUDr. Branislav Petroch

Dôvodová správa

Súčasťou stavby Inžinierske siete Sliač Hájniky – Juh – Sielnický potok, zatiaľ neskolaudovaná, je objekt SO-02 Komunikácia a spevnené plochy (v budúcnosti miestna cesta).

Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) legislatívne zakotvil povinnosť stavebníka bezodplatne odovzdať obci všetky ním vybudované verejné pozemné komunikácie (miestne cesty) aj s majetkovým vysporiadaním na náklady stavebníka. Podľa § 3d ods. 3 cestného zákona „*miestne cesty sú vo vlastníctve obcí*“. Z ustanovenia cestného zákona vyplýva, že plánovanie, prípravu a výstavbu miestnych komunikácií zabezpečujú obce, ktoré vykonávajú ich správu a údržbu s tým, že iného vlastníka ako obec miestna komunikácia mať nemôže. To však neznamená, že iba obec môže byť stavebníkom miestnej komunikácie, nakoľko právne predpisy nevylučujú, aby bolo územné rozhodnutie i stavebné povolenie na stavbu miestnej komunikácie vydané fyzickým alebo právnickým osobám. Stavebné povolenie na objekt SO-02 bolo vydané stavebníkovi KLM Sliač, s. r. o., Námestie SNP 11, 960 01 Zvolen, inej právnickej osobe.

Podľa ustálenej súdnej praxe povoliť umiestnenie a realizáciu miestnej komunikácie možno len za predpokladu, že obec nestratí kontrolu nad jej prípravou a výstavbou a už v štádiu územného konania bude vopred garantovaný miestny charakter tejto komunikácie. Zabezpečenie miestneho charakteru komunikácie možno iba doložením a preukázaním participácie obce na umiestňovaní miestnej komunikácie, pričom táto participácia sa nemusí nutne prejavíť v tom, že obec bude spolustavebníkom komunikácie, avšak od počiatku musí byť vyjasnené, kedy a za akých okolností sa obec stane jej vlastníkom a správcom, aby nemohli vzniknúť prípadné pochybnosti o ďalšom osude komunikácie a aby obec mala právny nástroj na prípadné vynútenie prevzatia miestnej komunikácie do svojej správy a vlastníctva.

V kontexte toho mesto Sliač, budúci vlastník miestnej cesty, požiadalo v októbri 2024 SPF o bezodplatný prevod pozemku do vlastníctva mesta. Fond v odpovedi zo dňa 16.04.2025 oznámil podmienky, za ktorých je možný bezodplatný prevod pozemku do vlastníctva mesta na základe ustanovenia § 34 zákona č. 330/1991 Zb. Mesto Sliač už listom č. 373-7476/2025 zo dňa 1.07.2025 doručilo fondu kolaudačné rozhodnutie, v ktorom na str. 6 bola uvedená parcela registra „E“ č. 956 tak ako to fond požadoval. Okrem toho fond žiada doručiť do 15.10.2025 aj originál protokolu o prevzatí a odovzdaní stavebného objektu SO-02. Stavebník (KLM) v žiadosti o súhlasné stanovisko fondu s kolaudáciou stavby čestne vyhlásil, že cestu po jej skolaudovaní prevedie kúpnu zmluvou do vlastníctva mesta Sliač.



23. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Sliači

21.10.2025

Rozhodujúcou právnou skutočnosťou je to, že v zmysle citovaného § 3d ods. 3 cestného zákona miestne cesty, a takou určite objekt SO-02 je, môžu byť len vo vlastníctve obce. Podľa § 3 ods. 2 cestného zákona „*miestnu štátnu správu vo veciach miestnych ciest a účelových ciest vykonávajú obce ako prenesený výkon štátnej správy*“. Mesto, po skolaudovaní a následnom protokolárnom prevzatí cesty, rozhodnutím ako príslušný cestný správny orgán, zaradí miestnu cestu do siete miestnych ciest na území mesta. Na základe toho mesto Sliač požiada podľa § 34 zákona č. 330/1991 Zb. Slovenskej národnej rady z 12. júla 1991 o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách o bezodplatný prevod pozemku do majetku mesta.

Podľa čast' II. (Nakladanie s majetkom mesta), čl. 5 (Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta), bod 2 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Sliač „*zmluvné nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu MsZ bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu, okrem prípadov podľa osobitných predpisov.*“

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo Mesta Sliač

s c h v a ľ u j e

zámer mesta Sliač nadobudnúť do majetku mesta nehnuteľnosť (pozemok) nachádzajúci sa v kat. území Hájniky, obec Sliač, okres Zvolen, zapísanú Okresným úradom, katastrálny odbor, Zvolen na liste vlastníctva č. 1108 ako pozemok registra „E“ na mape určeného operátu č. 956, druh pozemku ostatná plocha o výmere 3111 m² vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, Bratislava, za účelom majetkoprávneho usporiadania vlastníctva pod objektom SO-02 Komunikácie a spevnené plochy (stavba Inžinierske siete Sliač Hájniky – Juh – Sielnický potok) bezodplatným prevodom od Slovenského pozemkového fondu.